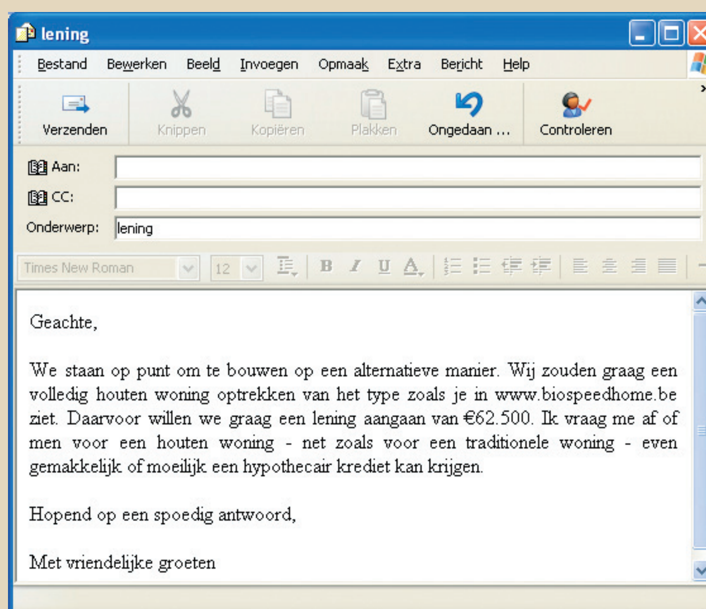
Hoe reageren kredietinstellingen op onze Hypotheken bij de v

Jan met de pet kiest doorgaans weloverwogen zijn hypothecaire lening. Gelijk heeft hij, want de terugbetaling van zo'n langetermijnlening neemt meestal een flinke hap uit het gezinsbudget! Er bestaat immers geen toverfee die iedereen gelukkig maakt met dezelfde leenformule. Daarom ging Clickx te rade bij verschillende kredietinstellingen...

Wanneer je gaat kopen of bouwen, moet je met verschillende dingen rekening houden. Ook bij het kiezen van een hypothecaire lening zijn er een aantal zaken die je rustig moet bekijken. De financiële draagkracht van het gezin, de toekomstperspectieven en de risico's die men bij zijn bouwproject aandurft, liggen vaak ver uiteen. In deze Internetservice gaan we voor de gelegenheid undercover als iemand die in een ietwat alternatieve stijl wil bouwen. Zonder dat men wist dat het om een Clickx-test ging, brachten we een bezoek aan elf webhuizen die zich in de zoekmachines onder de term 'hypothecaire leningen' lieten oproepen. Even kijken of en hoe ze reageren.

PUNTENVERDELING

Wie de volgende dag antwoordt, ontvangt 7 punten. Dat is de maximumscore op het onderdeel snelheid. Per werkdag treuzelen, verliest de gecontacteerde site één punt en na 7 werkdagen sluiten we de e-mailbus. Verder zijn er nog 3 punten te verdienen voor relevantie.



Deze e-mail vuurden we af op de nietsvermoedende kredietinstellingen.

Gewikt en gewogen

"Welkom, kritische geest! Wij wikken, u weegt..." DefA Finance [2] is de eerste die reageert. Het servicepakket van deze maatschappij is opgesplitst in woonleningen en kredieten voor zelfstandigen of vennootschappen die reeds eigenaar zijn. DefA Finance werkt samen met 25 banken en zoekt zelf voor elk soort woonkrediet de voordeligste maatschappij. "...Naar mijn mening heeft de aard van de woning niet echt veel invloed op de aanvaardingspolitiek, zeker niet als het een goed dossier betreft. Vele vriendelijke groeten, Jean-Marc Dekese DefA Finance bvba."
Ook Gerrit Bernaerts, alias de Immotheker, [4] ziet er geen graten in. Deze makelaar komt meteen heel spontaan over: "Géén enkel probleem qua project! Ik heb de website geraadpleegd, 'k moet

Hypothecaire leningen		Verzonden	Ontvangen	Snelheid max 7	Relevantie max 3	Totaal max 10
1 BKCP	www.bkcp.be	3 januari	3 januari	7	3	10
2 DefA Finance	www.defa.be	3 januari	3 januari	7	3	10
3 Dexia	www.dkb.be	3 januari	3 januari	7	3	10
4 Immotheker	www.immotheker.be	3 januari	3 januari	7	3	10
5 HAKA	www.haka.be	3 januari	6 januari	5	3	8
6 Dienstverlening Financiën België	www.dfb.be	3 januari	3 januari	7	0	7
7 Vlaams Woningfonds	www.vlaamswoningfonds.be	3 januari	7 januari	4	3	7
8 AGF	www.agf.be	3 januari	niet	0	0	0
9 Brassur	www.brassur.be	3 januari	niet	0	0	0
10 Europe Loan	ww.europeloan.com	3 januari	niet	0	0	0
11 Limburgs Assurantie- en Kredietkantoor	www.lakk.be	3 januari	niet	0	0	0

mailtjes? leet



zeggen, héél mooie, warme, originele stijl! M.b.t. tarieven, modaliteiten, en dergelijke meer, graag een telefoontje voor verdere afspraak. Met vriendelijke groet, Gerrit Bernaerts". De Immotheker wil zich profileren als dé gids in de hypotheekmarkt. Op de homepage wordt in een grafiekje de huidige rentestand voorhouden. Verder raden we de site vooral aan voor de berekeningen die je er kan maken aan de hand van enkele invulformulieren. Dit is een erg interessante en vooral duidelijke webstek die iedereen met bouwplannen zou moeten consulteren.

De wet van Dexia

"Geachte heer, Uw e-mail heeft onze aandacht genoten. Wij zijn bereid om de financiering van uw project te onderzoeken. Uiteraard zal onze eventuele bereidheid tot financiering niet alleen afhangen van de aangeboden waarborg(en) maar eveneens van uw terugbetalingcapaciteit. Wij nodigen u dan ook graag uit voor een onderhoud. U gelieve ons te contacteren voor een afspraak. Met vriendelijke groeten, Paul Jacobs, West-Vlaamse Bank". Aanvankelijk weten we niet waar dit antwoord vandaan komt. We hebben de West-Vlaamse Bank toch niet aangeschreven? Uiteindelijk blijkt dit antwoord afkomstig van de BKCP [1], die samenwerkt met de groep Crédit Mutuel, de vierde grootste Franse bank. Hier heeft de klant een breed aanbod van investeringskredieten en beleggingsproducten.
Meestal proberen we in onze vragen een element toe te voegen dat niet zo vanzelfsprekend is, een addertje onder het gras zeg maar. Toch maakt geen enkele maatschappij bezwaar over het feit dat het om een houten woning zou gaan. Behalve Dexia [3]. "Wij danken u voor uw aanvraag in verband met een hypothecaire lening. Wij kunnen u een krediet voor een houten woning aanbieden maar met een garantie op een gewoon huis. Als het niet het geval is, kunnen wij u geen krediet geven. Een houten woning is geen veilige garantie (brandgevaar). Als u meer info wilt hebben, kunt u ons altijd contacteren. Met vriendelijke groeten Alexandra Renard, Dexia Kredietmaatschappij."
Vreemd? Is Dexia dan de enige die tegenstribbelt? We polsen nog eens of we het wel goed begrepen hebben. En opnieuw komt in gebrekkig Nederlands het antwoord: "Een houten woning is geen onroerende garantie. Wij zijn verplicht een woning uit steen op garantie te vragen. Dus, het is alleen maar mogelijk met een garantie (huis in steen). Het staat geschreven in de wet van Dexia Kredietmaatschappij."

Bouw wat je wil

Dienstverlening Financiën België [6] is gespecialiseerd in hypotheken, spaar- en pensioenadviezen, beleggingen, leningen en verzekeringen. Deze financiële instelling bemiddelt tussen verzekeringsmaatschappijen, banken en de consument. Via de website wil DFB een gezinsvriendelijk imago neerzetten. Steeds minder worden er rechtstreekse contracten afgesloten bij banken of verzekeringskantoren, aldus de site. Toch stelt DFB ons in zijn e-service teleur. Nog dezelfde dag ontvang ik een antwoord: "Geachte heer, Uw verzoek is bij DFB in behandeling. De komende week krijgt u van ons uitsluitsel. Dank u voor uw belangstelling en met vriendelijke groet, B.R.E. Nijen Twilhaar DFB." Als we zeven dagen later nog steeds geen antwoord hebben, zetten we een streep over de drie punten relevantie.
De HAKA-webstek [5] die "integraal gewijd is aan woonkrediet", opent niet echt professioneel. De homepage is allesbehalve uitnodigend en ook binnen is de vormgeving voorbijgestreefd. Toch bevat dit huis heel wat informatie voor de bouwheer die op zoek is naar een woonkrediet. De fiscaliteit, het betalingsplan, de schuldsaldoverzekering, een terminologielijst, steunmaatregelen... Het ligt allemaal ter beschikking. "Je kan even makkelijk of moeilijk een hypothecair krediet krijgen voor je project, uiteraard afhankelijk van prijsberekeningen, lastenboek enz. Indien u meer info heeft/geeft, kan ik u een principiële beslissing van de bank vragen. Piet Schoonjans HAKA".
Ten slotte komt, na het herinneringsbericht, nog een reactie van het Vlaams Woningfonds [7]. "... Om een lening aan te gaan bij het Vlaams Woningfonds is de bouwwijze van een nieuwbouwwoning niet van belang, zolang de constructie voldoende degelijk is om het gezin te huisvesten. Een informatienummer voor meer inlichtingen betreffende leningen kunt u steeds bekomen op het gratis groen nummer 0800/16.287. Hoogachtend Koen Dewulf bureelhoofd". Deze organisatie kent hypothecaire leningen toe aan grote gezinnen voor nieuwbouw, de aankoop van een woning of verbouwingswerken. In uitzonderlijke gevallen kan je dit fonds aanspreken om de terugbetaling van hypothecaire schulden en de aankoop van bouwgrond te financieren. De stek is rudimentair opgesteld en de informatie is eerder beperkt.

— Dirk Schoofs —

CONCLUSIE

Het web lijkt ons een uitstekend middel om door de bomen het hypotheekbos te blijven zien. Als je de verschillende voorwaarden hebt bekeken, de terminologie en de lijsten met veelgestelde vragen achter de kiezen hebt, zal je als kritische bouwheer veel sneller ter zake kunnen komen bij aanbieders van hypotheekleningen. Slechts één maatschappij (Dexia) accepteert de houten woning niet als waarborg voor een hypotheeklening. Dat is ietwat vreemd, maar eigenlijk is dit niet relevant voor deze test. Zeven webhuizen van de elf reageerden. Het valt op dat men ofwel heel snel, ofwel niet antwoordt. Noch van AGF Belgium, Brassur, Europ Loan of Limburgs Assurantie- en Kredietkantoor kwam enig teken van leven. Zelfs niet nadat we hen een herinnering hebben gestuurd. Dat is eigenlijk onbegrijpelijk als je weet welke fondsen aan publiciteit voor hypothecaire leningen worden gespendeerd.